

SUISSESELECT

Geschäftsjahr 2025/26 – Quartalsbericht Q1/26

Sehr geehrte Damen und Herren

Wir freuen uns, Sie mit dem vorliegenden Bericht über das Quartalsergebnis der Anlagegruppe SUISSESELECT zu informieren.

Das Wichtigste in Kürze

- Verkauf einer Liegenschaft in Kappelen (BE) zum Marktwert, Eigentumsübertragung per 1. April 2026
- NAV SUISSESELECT bei CHF 198.72 pro Anspruch (CHF 196.72 per 31. Dezember 2025)

Aktives Portfoliomanagement: Devestition einer Liegenschaft

Die E COREAL prüft neben Kaufgelegenheiten für Objekte und Entwicklungsprojekte auch regelmässig die Portfoliozusammensetzung. Im Einklang mit der strategischen Ausrichtung der Anlagegruppe wurde in der Berichtsperiode die im Portfoliovergleich kleine Liegenschaft an der West-Strasse 11 in Kappelen im Kanton Bern erfolgreich zum Marktwert veräussert.

Lancierung von Projektierungsarbeiten

An der Zürcherstrasse 68a in St. Gallen wurde mit den Planungsarbeiten für eine Umnutzung einer heute gewerblich genutzten Liegenschaft zu 48 attraktiven loftartigen Wohnungen gestartet. Bereits weiter fortgeschritten ist der Planungsstand in Genf für eine umfassende energetische Sanierung eines Bürogebäudes an der Avenue Blanc 47-49: Wir konnten die Baueingabe einreichen.

Quartalsergebnis

Das Gesamtvermögen der Anlagegruppe SUISSESELECT nahm im ersten Quartal 2026 um CHF 3 Mio. auf CHF 646 Mio. zu. Die Anlagerendite für die ersten sechs Monate des Geschäftsjahres 2025/26 beträgt 2.03% und geht im Vergleich zur Vorjahresperiode um 16 Basispunkte zurück. Sie setzt sich aus der Einkommensrendite (Basis Nettoertrag) von 2.03% und der Wertveränderungsrendite (Basis nicht realisierter Kapitalerfolg) von 0.00% zusammen. Die Mietausfallquote konnte erfreulicherweise um 69 Basispunkte auf 6.46% reduziert werden. Das verzinsliche Fremdkapital wurde um CHF 7.5 Mio. auf CHF 6.5 Mio. amortisiert – daraus resultiert zum Bilanzstichtag eine Fremdfinanzierungsquote von 1.03%.

Die weiteren Kennzahlen zur Anlagegruppe SUISSESELECT entnehmen Sie bitte der folgenden Seite.

Bei Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung und danken Ihnen, geschätzte Anlegerinnen und Anleger, für Ihr Vertrauen in die Ecoreal.

Freundliche Grüsse
ECOREAL Schweizerische Immobilien Anlagestiftung



Christian Felix
Präsident



Peer Kocur
CEO

Zürich, 16. April 2026

Eckwerte der Anlagegruppe Q1/26

Valor	18111104
ISIN	CH0181111045
Lancierung Anlagetätigkeit	01.04.2012
Nächster Jahresabschluss	30.09.2026
Nächste Anlegerversammlung	02.12.2026
Ausschüttung	thesaurierend

Strategische Allokation

Kategorie	Zielbereich	*Ist-Wert
Wohnnutzung	0% - 30%	3%
Kommerzielle Nutzung	70% - 100%	97%
Projektquote	0% - 30%	7%
Einkommensrendite	3.75% - 4.75%	2.03%

Benchmark KGAST Immo-Index Geschäft

*Ist-Wert für sechs Monate per 31.03.2026

Regionale Verteilung



Nutzungsarten



Nachhaltigkeit

Kennzahl	Einheit	30.09.2025
CO ₂ Intensität	kg CO ₂ e pro m ² EBF	10.20
Energieintensität	kWh pro m ² EBF	73.50
Energieträgermix	% fossiler Anteil	32.80

198.72

CHF Inventarwert je Anspruch

646

Mio. CHF Gesamtvermögen

1.03%

Fremdfinanzierungsquote

2.03%

Anlagerendite (6 Monate)

0.19%

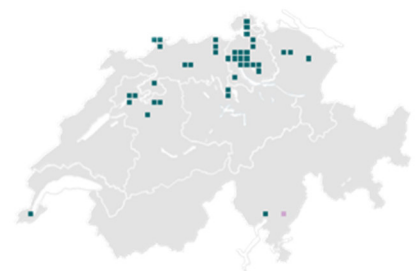
TER_{ISA} GAV (6 Monate)

6.45%

Mietausfallquote

44

Liegenschaften



Historie

Geschäftsjahr	TER	MA-Quote
2022/23	0.42%	13.63%
2023/24	0.39%	8.88%
2024/25	0.38%	6.46%